



MATRÍCULA
61226

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0061226-43

IMÓVEL: Apartamento 202, do bloco 23, à Estrada João Melo, nº 485, empreendimento denominado "Condomínio Parque Silvestre", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 47,20m²**, e somada a comum, **área total de 88,10m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,001985** do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.553, com área de 32.045,42m². O empreendimento possui 481 vagas de garagem, numeradas de 01 a 481, sendo 05 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais. -x-x

PROPRIETÁRIO: EVERTON LUIZ DA SILVA COSTA, brasileiro, mecânico, inscrito no RG sob o nº 200794642, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 110.245.847-39, residente e domiciliado nesta cidade, -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Direcional Engenharia S/A, conforme instrumento particular de 10/08/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 205.771, em 27/11/2012, o desmembramento averbado sob o AV-6 da matrícula 93.703, em 29/09/2010, o memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 202.088, em 29/09/2010, figurando como incorporadora Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda, e a construção averbada no AV-11, da matrícula 205.771, em 10/06/2014, tendo sido o habite-se concedido em 02/08/2013. Matrícula aberta aos 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 1 - M - 61226 - SERVIDÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986 e sob o AV-3 da matrícula 205.771, em 30/03/2011, a servidão perpétua sito a Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no Lº4-P, sob o nº 11.261, fls. 228, em 26/09/1968. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 2 - M - 61226 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 202.088, em 24/03/2011 e sob o AV-5 da matrícula 205.771, em 30/03/2011, que pelo requerimento de 05/05/2010 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte foi submetida ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral das incorporadoras, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 3 - M - 61226 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 205.771, em 27/11/2012, que pelo contrato datado de 10/08/2012, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$64.271,00** a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$464,53, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 4 - M - 61226 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-12 da matrícula 205.771, em 10/06/2014, que foi registrada em 10/06/2014, na ficha de Registro Auxiliar, sob o nº 2.375, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 13/09/2023 11:04

MATRÍCULA
61226

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0061226-43

AV - 5 - M - 61226 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 205.771, em 09/01/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 34845/2018 de 30/10/2018, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **EVERTON LUIZ DA SILVA COSTA**, foi notificado conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 11/12/2018. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 6 - M - 61226 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 205.771, em 06/10/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 149406/2020 de 23/06/2020, foi intimado o devedor **EVERTON LUIZ DA SILVA COSTA**, que não foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 7 - M - 61226 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **76546**, aos **14/12/2022**. Pelo requerimento de 14/12/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **EVERTON LUIZ DA SILVA COSTA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 24/01/2023, 25/01/2023 e 26/01/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/02/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80387 QBM.

AV - 8 - M - 61226 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **86293**, aos **01/09/2023**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.267.981-3, e CL (Código de Logradouro) nº 05408-0. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29364 LPK.

AV - 9 - M - 61226 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **86293**, aos **01/09/2023**. De acordo com o requerimento de 24/08/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29365 FHD.

AV - 10 - M - 61226 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86293**, aos **01/09/2023**. Pelo requerimento de 24/08/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$106.376,16**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$109.476,65**, guia nº 2606322. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29366 YHG.

AV - 11 - M - 61226 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86293**, aos **01/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/08/2023, que hoje se arquivava. Averbação

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
61226

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0061226-43

concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 29367 WFK.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **12/09/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVB 29368 YOK



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec